संख्या–129 /XVIII(II)/2022–01(11)/2020

I/23237/2022

प्रेषक,

रविनाथ रामन,
सचिव,
उत्तराखण्ड शासन।

सेवा में,

जिलाधिकारी,
देहरादून।

राजस्व अनुभाग–2 **देहरादूनः दिनांकः 15 मार्च, 2022**

विषयः–सहस्त्रधारा होटल एवं रिसोर्टस प्रा0लि0 को होटल व रिसोर्टस के व्यवसाय हेतु ग्राम धनौला परगना परवादून, जिला देहरादून में कुल–0.6685 है0 भूमि कय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में।

महोदय,

उपर्युक्त विषयक अपने पत्र संख्या–38/12ए–6/(2020–23)डी0एल0आर0सी0–2021, दिनांक 04 नवम्बर, 2020 तथा पत्र संख्या–269/12ए–62/(2020–23)डी0एल0आर0सी0–2021, दिनांक 05 जुलाई, 2021 का कृपया सन्दर्भ ग्रहण करने का कष्ट करें, जिसके माध्यम से सहस्त्रधारा होटल एवं रिसोर्टस प्रा0लि0 को होटल व रिसोर्टस के व्यवसाय हेतु ग्राम धनौला के खाता संख्या–83 के खसरा संख्या–171क में कुल–0.2667 है0 भूमि तथा खाता संख्या–29 के खसरा संख्या–7ड़ में कुल–0.5292 है0 भूमि में से 0.4018 है0 भूमि संयुक्त रूप से कुल–0.6685 है0 भूमि कय की अनुमति प्रदान करने के सम्बन्ध में आख्या शासन को प्रेषित की गयी है।

2– उक्त के सम्बन्ध में शासन स्तर पर सम्यक विचारोपरान्त लिए गये निर्णय के परिप्रेक्ष्य में मुझे यह कहने का निदेश हुआ है कि सहस्त्रधारा होटल एवं रिसोर्टस प्रा0लि0 को होटल व रिसोर्टस के व्यवसाय हेतु ग्राम धनौला के खाता संख्या–83 के खसरा संख्या–171क में कुल–0.2667 है0 भूमि तथा खाता संख्या–29 के खसरा संख्या–7ड़ में कुल–0.5292 है0 भूमि में से 0.4018 है0 भूमि संयुक्त रूप से कुल– 0.6685 है0 भूमि कय की अनुमति उत्तराखण्ड (उ0प्र0 जमींदारी विनाश एवं भूमि व्यवस्था अधिनियम, 1950) (अनुकूलन एंव उपान्तरण आदेश, 2001 (संशोधन) अधिनियम, 2003 की धारा–154(4)(3)(क)(प्प) के अन्तर्गत निम्नलिखित शर्तो/प्रतिबन्धों के अधीन श्री राज्यपाल महोदय सहर्ष स्वीकृति प्रदान करते हैः–

1– क्रेता धारा–129–ख के अधीन विशेष श्रेणी का भूमिधर बना रहेगा और ऐसा भूमिधर भविष्य में केवल राज्य सरकार या जिले के कलैक्टर, जैसी भी स्थिति हो, की अनुमति से ही भूमि कय करने के लिये अर्ह होगा।

2– क्रेता द्वारा कय की गयी भूमि का उपयोग दो वर्ष की अवधि के अन्दर, जिसकी गणना भूमि के विकय विलेख के पंजीकरण की तिथि से की जायेगी अथवा उसके बाद ऐसी अवधि के अन्दर जिसको राज्य सरकार द्वारा ऐसे कारणों से जिन्हें लिखित रूप में अभिलिखित किया जायेगा, उसी (होटल एवं रिसार्टस व्यवसाय के लिये) करेगा जिसके लिये अनुज्ञा प्रदान की गयी है। यदि वह ऐसा नहीं करता है अथवा उस भूमि का उपयोग जिसके लिये उसे स्वीकृत किया गया था, उससे भिन्न प्रयोजन के लिये विकय, उपहार या अन्यथा भूमि का अन्तरण करता है तो ऐसा अन्तरण उक्त अधिनियम के प्रयोजन हेतु शून्य हो जायेगा और धारा–167 के परिणाम लागू होंगे।

...2

I/23237/2022

3– जिस भूमि का संक्रमण प्रस्तावित है उसके भूस्वामी अनुसूचित जनजाति के न हों और अनुसूचित जाति के भूमिधर होने की स्थिति में भूमि क्रय से पूर्व सम्बन्धित जिलाधिकारी से नियमानुसार अनुमति प्राप्त की जायेगी।

4– शासन द्वारा दी गई भूमि क्रय की अनुमति शासनादेश निर्गत होने की तिथि से 180 दिन तक वैध रहेगी।

5– जिलाधिकारी द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जाएगा कि भूमि के प्रस्तावित अंतरण से किसी राजस्व विधि/नियमों का उल्लंघन न हों तथा प्रस्तावित भूमि भारमुक्त/बन्धक मुक्त होने एवं विवाद रहित होने पर ही क्रय की जाये।

6– सम्बन्धित क्षेत्र/भूमि की भूगर्भिय दशा एवं परियोजना के अन्तर्गत किये जाने वाले निर्माण के पर्यावर्णीय प्रभाव के अध्ययन/आंकलन के सम्बन्ध में नियमानुसार कार्यवाही की जायेगी।

7– इकाई को योजना प्रारम्भ से पूर्व सम्बन्धित विभागों से अनुमति प्राप्त कर ली जायेगी। वन एवं पर्यावरण सम्बन्धी यथा आवश्यक स्वीकृतियां इकाई द्वारा प्राप्त की जायेगी।

8– परियोजना प्रस्ताव में दर्शित इकाई के डिजाइन, आकार/प्रकार, निवेश सीमा, निर्माण अवधि एवं अन्य संगत प्राविधानों/अभिकथनों का निवेशक द्वारा अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

9– स्थापित की जाने वाली इकाई में सृजित होने वाले रोजगार के अवसरों में से 70 प्रतिशत पर उत्तराखण्ड राज्य के मूल निवासियों को रोजगार प्रदान किया जायेगा।

10– परियोजना में रेन वाटर हार्वेस्टिंग का उपयोग एवं पार्किंग हेतु पर्याप्त स्थान की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी।

11– इकाई द्वारा यह सुनिश्चित कर लिया जायेगा कि होटल एवं रिसार्टस निर्माण से जल व अन्य स्थानीय संसाधनों का उपयोग करने में स्थानीय समुदाय/पंचायत को कोई आपत्ति न हों।

12– इकाई द्वारा सॉलिड वेस्ट मैनेजमेन्ट की व्यवस्था सुनिश्चित की जायेगी एवं यह भी सुनिश्चित किया जायेगा कि इससे पर्यावरण एवं वन्य जन्तुओं पर कोई प्रतिकूल प्रभाव न पड़े। इकाई द्वारा वैकल्पिक ऊर्जा का अधिकाधिक उपयोग सुनिश्चित किया जायेगा।

13– आवेदक द्वारा स्थापित सराय एक्ट में निहित प्राविधानों एवं उत्तराखण्ड सरकार द्वारा निर्दिष्ट विभिन्न नियमों/शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

14– सम्बन्धित इकाई होटल में रूकने वाले पर्यटकों को निजता एवं सुरक्षा हेतु विशेष प्रबन्ध करेंगे।

15– जिस प्रयोजन (होटल एवं रिसार्टस निर्माण के लिये) प्रश्नगत भूमि प्रस्तावित है, उसके अतिरिक्त किसी अन्य प्रयोजन हेतु उक्त भूमि का उपयोग प्रतिबन्धित होगा।

16– सम्बन्धित आवेदक द्वारा भू–उपयोग करने से पूर्व सक्षम एजेन्सी (विनियमित क्षेत्र प्राधिकरण/ विशेष क्षेत्र प्राधिकिरण/विकास प्राधिकरण) से नियमानुसार अनापत्ति प्राप्त करनी होगी तभी वह भूमि का उपयोग निर्धारित कार्य करने हेतु कर सकेंगे।

17– भूमि का विक्रय उस उपयोग हेतु शासन की अनुमति से किया जायेगा जिस प्रयोजन के लिए शासन द्वारा क्रय की अनुमति प्रदान की गयी है।

18– सम्बन्धित इकाई द्वारा जलोत्सारण (सीवरेज ट्रीटमेंट प्लांट) हेतु निर्धारित शर्तों का अनुपालन सुनिश्चित किया जायेगा।

19– क्रय की जा रही भूमि के विक्रय अभिलेखों पर उक्त अनुमति में इंगित किये गये प्रयोजन के अनुसार ही स्टाम्प शुल्क अदा किया जायेगा।

...3

I/23237/2022

20– इकाई द्वारा इको प्रोडक्ट/इको फ्रेन्डली प्रेक्टिस के तहत मानकों को ध्यान मे रखते हुए होटल का संचालन किया जायेगा। इसके अंतर्गत शोर शराबे वाले बाद्य यंत्र/डीजे तथा अत्यधिक ध्वनिकारक जनरेटर आदि का प्रयोग होटल में नहीं किया जायेगा तथा प्लास्टिक पैंकिग वाली सामग्री का भी प्रयोग नहीं किया जायेगा।

21– उपरोक्त शर्तो/प्रतिबन्धों का उल्लघंन होने पर अथवा किसी अन्य कारणों से, जिसे शासन उचित समझे, प्रश्नगत स्वीकृति निरस्त कर दी जायेगी।

3– कृपया तद्नुसार आवश्यक कार्यवाही करते हुए जनपद स्तर से निर्गत होने वाले आदेश एवं इस शासनादेश की शर्तों के अनुपालन की स्थिति से भी यथा समय पर शासन को अनिवार्य रूप से अवगत कराने का कष्ट करें।

भवदीय,

Signed by Raman Ravinath
Date: 14-03-2022 17:09:41

(रविनाथ रामन)
सचिव।

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषितः–

1– प्रमुख सचिव/सचिव, पर्यटन विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
2– आयुक्त एवं सचिव, राजस्व परिषद, उत्तराखण्ड, देहरादून।
3– आयुक्त, गढ़वाल मण्डल, पौड़ी।
4– निदेशक, सहस्त्रधारा होटल्स एण्ड रिसोर्टस प्रा0लि0 मुख्य कार्यालय 74 सिन्धिया हाउस, न्यू दिल्ली।
5– निदेशक एन0आई0सी0, उत्तराखण्ड सचिवा0लय परिसर, देहरादून।
6– गार्ड फाईल।